



Emisión MTRC087U

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 30 DE JUNIO 2017		UDIS	PESOS		
			5.751994		
RESUMEN PORTAFOLIO					
Monto Original de los Créditos Hipotecarios		285,075,146.40	1,092,551,822.00		
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	81,853,273.24	328,153,932.94		
2	Pagos de Principal Programados (Cobros)	198,570.05	1,141,552.99		
3	Prepagos	64,516.43	313,522.80		
4	Pagos Totales	660,370.35	3,734,877.63		
5	Amortización por Convenio del mes	486.14	2,475.79		
6	Adjudicado	492,825.12	2,834,727.11		
7	Quiebranto	215,673.73	1,240,554.00		
8	Reversa de una amortización mal aplicada	0.00	0.00		
9	Reversas de Adjudicados	0.00	0.00		
Saldo Final de los Créditos Hipotecarios		90,230,828.42	519,007,183.68		
DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS PRESTATARIOS A METRO FINANCIERA S.A. (FIDECOMIS)					
10	Pagos de Principal Programados (Cobros)	198,570.05	1,141,552.99		
11	Prepagos	64,516.43	313,522.80		
12	Pagos Totales	660,370.35	3,734,877.63		
13	Amortización por Convenio	486.14	2,475.79		
14	Venta de Adjudicado	291,433.30	1,528,300.85		
15	Monto total de pago de Principal	1,206,379.27	6,790,729.86		
16	Intereses Ordinarios	414,652.17	2,395,076.79		
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	1,316.24	7,565.28		
18	Intereses Moratorios	3,458.92	54,077.62		
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	215.64	1,242.66		
20	Comisión administración	28,002.89	161,071.30		
21	Comisión por Administración Convenios del mes	301.74	1,756.63		
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	40,303.42	231,825.02		
23	Cobertura	2,559.73	14,723.95		
24	Prima de cobertura Swap SHF meta	37,743.69	217,101.47		
25	Cobertura de Inflación Meta Convenios del mes	178.22	1,025.13		
26	Seguro Vida	9,234.29	53,058.05		
27	Seguro de Vida Convenios del mes	108.69	625.18		
28	Seguro Desempleo	961.84	3,231.69		
29	Seguro Datos e IVA	1,028.88	5,884.98		
30	Seguros de Datos Convenios del mes	12.07	69.42		
31	Gastos de Cobranza	1,653.21	9,509.26		
32	Gastos de Cobranza Convenios del mes	790.75	4,548.41		
33	Comisión Conservación	20.00	143.80		
34	Comisión Conservación por convenio	0.00	0.00		
35	Impuesto Diferido	1,699.31	9,768.67		
36	Impuesto Diferido Convenios del mes	193.37	1,123.79		
37	Total de Depósitos en el Periodo	1,709,145.75	9,678,391.64		
OPERACIÓN DE COBERTURA DE LA EMISIÓN (CÁLCULO DE LO QUE MENOS PAGA LA SHF Y GENTRO POR LA COBERTURA DE LA EMISIÓN)					
38	Cobertura total a pagar de Swap SHF	30,664.68	175,363.05		
39	Emitido de Cobertura Cobrada de Swap SHF	-2,499.90	-14,374.23		
40	Saldo a favor Swap 3.02 (a)	23,168.68	160,988.82		
41	Cobertura SHF 3.02 (a)	31,496.19	181,165.89		
42	Cobertura Genworth 3.02 (a)	9,650.75	55,511.05		
43	Cobertura AIG	0.00	0.00		
44	Recaudación del Salario Mínimo UDI SWAP	33,163.68	190,757.28		
REEMBOLSOS AL ADMINISTRADOR (Artículo 302 del a-87)					
45	Recaudación del Salario Mínimo UDI SWAP	190,757.28			
46	Seguro Vida	337,496.08			
47	Seguro Desempleo	0.00			
48	Seguro Datos e IVA	60,819.09			
49	Comisión Conservación	0.00			
50	Total Recaudación de seguros	398,315.17			
51	Recaudación de las liquidaciones	0.00			
52	Cantidades de que representan otras pólizas de seguro	0.00			
53	Cobertura SHF 3.02 (a)	181,165.89			
54	Cobertura Genworth 3.02 (a)	55,511.05			
55	Cobertura AIG	0.00			
56	Total Coberturas de la credencial hipotecaria	236,676.94			
57	Rentas de otros ingresos de REO Propietarios	0.00			
58	Recaudación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario	0.00			
59	Subtotal - 1 reembolsos	825,749.39			
OTROS REEMBOLSOS Conforme a cláusula 3.02 Incisos d,e,f,g					
60	Reembolsos al administrador por cualquiera de los adelantos no recuperables	0.00			
61	Reembolsos al administrador de los procedimientos de liquidación derivados de los días de liquidación	0.00			
62	Pagos a la Cia o a sus sucesores de los créditos hipotecarios defecuosos de acuerdo al inciso d de la sec 2.02 del Contrato de Admin.	0.00			
63	Buena de retiro mal depositados en la cuenta de cobranza y lo establecido en la Sec.3.01 del Contrato de Administración	0.00			
64	Monto a saldar en la cuenta de cobranza por la terminación del Contrato de Admin.	0.00			
65	Subtotal - 2 reembolsos	0.00			
66	Total Reembolsos	825,749.39			
CÁLCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN					
67	Total a pagar a Metrofinanciera	825,749.39			
ESTADO DE LA CARTERA CREDITA EN CRÉDITOS HIPOTECARIOS					
Status de la Cartera (Morosidad)	No. De Créditos	Saldo Inicial al Final del Periodo	% del Portafolio		
68	0.00	734	37,855,254.96 41.95%		
69	1-30 DIAS	38	2,628,134.38 2.91%		
70	31-60 DIAS	42	2,457,896.86 2.72%		
71	61-90 DIAS	16	734,463.25 0.82%		
72	MÁS DE 90 DIAS	571	46,495,321.86 51.53%		
73	TOTALES	1,401	90,230,861 100.00%		
RESUMEN DE CARTERA					
Cartera Vigente	Cartera Vencida (90 - 180 días)	Cartera Vencida (Mas de 180 días)	Total de Cartera		
74	Número de Créditos	830	34	537	1,401
75	Saldo Inicial en UDIS	43,735,539.45	1,851,889.50	44,643,332.36	90,230,861.31
76	Porcentaje total de cartera	48.47%	2.05%	49.48%	100.00%
77	Monto recuperado	0.00			
OTROS INDICADORES					
No. De Créditos	Saldo en Pesos				
78	Saldo Inicial Valor Adjudicación	246	84,883,053.10		
79	Venta de Adjudicado	8	1,528,300.85		
80	Quiebranto	0	967,865.80		
81	Adjudicados del Mes	10	2,834,727.11		
82	Reversa Va de Adjudicado	0	0.00		
83	Reversa de Adjudicado	0	0.00		
84	Saldo Final de Adjudicación	248	85,021,813.56		
No. De Créditos					
85	Créditos en el mes pasado	1,422			
86	Créditos prepagados totalmente	11			
87	Créditos adjudicados	10			
88	Créditos eliminados	0			
89	Créditos al cierre	1,401			
OTROS INDICADORES					
Total prepagos (totales y parciales)	714,889.78				
90	Prepago Parcial/Saldo Inicial	0.00			
91	Monto Prepago Parcial/accumulado	14,924,665.87			
92	Prepago Total/Saldo Inicial	9,772.00			
93	Monto Prepagos Total/accumulado	64,533,447.18			
94	(Prepago total-Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.78			
95	Monto (Prepago total-Prepago Parcial) acumulado	73,458,117.86			
96	Tasa constante de prepago (total y parcial)	1.00			
97	Tasa constante de prepago parcial	0.01			
98	Evento de cartera vencida (> a 90% de morosidad a día 180 días)	49.48%			
99	Plazo restante de la emisión, días (Según máximo legal)	5,997.00			
100	Fecha de vencimiento	01/12/2033			
101	Prom. Fond. Tasa Total	10.47			
102	Prom. Fond. Tasa meta	8.75			
103	Prom. Fond. Margen	2.08			
104	Prom. Fond. Tasa Fondo	6.67			
105	Prom. Fond. Tasa garantía	0.93			
106	Prom. Fond. Tasa cobertura	0.68			
107	Prom. Fond. Tasa conservación	0.0086			
108	Prom. Fond. Tasa seguros	0.12			
109	Prom. Fond. Plazo Original del colateral (mes)	303.74			
110	Prom. Fond. Plazo Permanente del colateral (mes)	198.22			
111	Prom. Fond. Plazo Anticipo del colateral (mes)	145.52			
112	Prom. Fond. LTV corriente	72.10%			
113	Prom. Fond. LTV original	86.31%			
114	Prom. Fond. LTV original con Inforevul	88.52%			
115	Prom. Fond. DTI	19.16%			
116	Ch's con Colateral	248			
Identificación de reclamaciones de Garantía de pago por incumplimiento					
117	Monto reclamado correspondiente a rentas	-			
118	Monto reclamado correspondiente a principal	0.00			

A fines de Mayo 2017 se depositaron excedentes pendientes por aplicar de \$16,591,335.72 de los cuales al mes de Junio 2017 se aplicaron \$504,786.38, hubo depósitos por \$386,293.52, quedando en total \$16,700,719.92 pendiente por aplicar al mes de Junio 2017.

Pérdida por conciliar - sin motivo	16,591,335.72
aplicaciones	504,786.38
Nos depositos por conciliar	386,293.52
Nos depositos por conciliar	9,108.46
Reversa de pagos mal referenciados	-
Monto reclamado correspondiente a intereses	-
Monto reclamado correspondiente a principal	-
Saldo total por conciliar	(16,700,719.92)
Deposito cobranza	9,678,391.64
Menos aplicaciones previas	504,786.38
por conciliar	386,293.52
Reversa de pagos mal referenciados	-
por conciliar	9,108.86
Total del depósito	8,556,799.98
Deposito pago Cobranza	8,556,799.98
Monto Depositar	8,556,799.98
Diferencia por conciliar	8,108